



To: the Bucharest Stock Exchange  
the Romanian Financial Supervisory Authority

## CURRENT REPORT NO. 34/2023

Pursuant to Law no. 24/2017 on issuers of financial instruments and market operations and to the Romanian Financial Supervisory Authority Regulation no. 5/2018 on issuers and operations with securities, as subsequently amended and supplemented and the provisions of Article 99 of the Bucharest Stock Exchange Code, Title II, Issuers and Financial Instruments.

Report date:	24.07.2023
Name of the issuer:	One United Properties S.A.
Registered office:	20 Maxim Gorki Street, District 1, Bucharest, Romania
Registration no. with Trade Registry:	J40/21705/2007
Sole registration code:	22767862
Share Capital:	RON 759,530,863
Total number of shares:	3,797,654,315 ordinary shares
Symbol:	ONE
Market where securities are traded:	Bucharest Stock Exchange, Main Segment, Category Premium

### **Important events to report: Decision of the Board of Directors no. 45 dated 21 July 2023**

The Management of One United Properties S.A. (hereinafter referred to as the "Company") informs the market about the Decision of the Board of Directors no. 45 dated 21 July 2023 by which, in order to complete the formalities related to the registration of the share capital increase approved by Decision of the Board of Directors no. 43 dated 12 May 2023 according to the delegation of such prerogative approved by the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders no. 62 dated 26 April 2022, the Board of Directors confirms certain technical aspects with respect to this operation.

The decision is attached to this current report.

Executive Member of the Board of Directors

Victor Capitanu



**ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

București Sectorul 1, Strada Maxim Gorki, Nr. 20

J40/21705/2007, CUI 22767862, EUID:  
ROONRC.J40/21705/2007,

capital social subscris și integral vărsat: 759.530.863  
RON

(„Societatea”)

**ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

Bucharest, Sector 1, 20 Maxim Gorki Street

J40/21705/2007, Sole Registration Code 22767862,  
EUID: ROONRC.J40/21705/2007,

subscribed and fully paid-in share capital:

RON 759,530,863

(the “Company”)

**DECIZIA CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL**

**ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

**Nr. 45 din data de 21 iulie 2023**

**Consiliul de Administrație:**

**CLAUDIO CISULLO**

**VICTOR CĂPITANU**

**ANDREI-LIVIU DIACONESCU**

**DRAGOȘ-HORIA MANDA**

**MARIUS-MIHAIL DIACONU**

**AUGUSTA-VALERIA DRAGIC**

**MAGDALENA SOUČKOVÁ**

**ÎNTRUCĂT:**

**RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS OF**

**ONE UNITED PROPERTIES S.A.**

**No. 45 dated July 21, 2023**

**The Board of Directors:**

**CLAUDIO CISULLO**

**VICTOR CĂPITANU**

**ANDREI-LIVIU DIACONESCU**

**DRAGOȘ-HORIA MANDA**

**MARIUS-MIHAIL DIACONU**

**AUGUSTA-VALERIA DRAGIC**

**MAGDALENA SOUČKOVÁ**

**WHEREAS:**



(A) În data de 26 aprilie 2022, Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor Societății („**AGEA**”) a aprobat delegarea atribuțiilor AGEA privind hotărârea de majorare a capitalului social al Societății către Consiliul de Administrație al Societății în temeiul prevederilor art. 114 alin. (1) și art. 220<sup>1</sup> alin. (2) din Legea Societăților, respectiv în temeiul prevederilor art. 86 alin. (2) din Legea nr. 24/2017, cu puterea de a ridica sau restrânge dreptul de preferință al acționarilor în conformitate cu prevederile art. 217 din Legea Societăților, respectiv în conformitate cu prevederile art. 86 alin. (3) și art. 88 alin. (1) din Legea nr. 24/2017 și ale art. 220<sup>1</sup> alin. (3) din Legea Societăților, pentru o perioadă de trei (3) ani, printr-una sau mai multe emisiuni de acțiuni ordinare, nominative și dematerializate, cu o valoare nominală care să nu depășească o pătrime din capitalul social subscris, existent în momentul hotărârii și autorizării, respectiv cu până la 23.647.626 RON, cu scopul de a duce la îndeplinire și implementare a prevederilor programelor de alocare a acțiunilor (de tip „stock option plan”) deja aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 50 din data de 18 mai 2020, și respectiv prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din data de 19 aprilie 2021, fiecare cu modificările și completările ulterioare;

(B) Prin Decizia Consiliul de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 a fost aprobată majorarea capitalului social al Societății cu suma de 18.967.145,8 RON (valoare nominală) („**Majorarea Capitalului Social**”), prin emisiunea unui număr de 94.835.729 acțiuni noi cu o valoare nominală de 0,2 RON per acțiune și o valoare nominală totală de 18.967.145,8 RON („**Acțiunile Noi**”), prin compensarea creanțelor certe, lichide și exigibile ale beneficiarilor programelor de alocare a acțiunilor (de tip „stock option plan”) deja aprobate prin Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății nr. 50 din data de 18 mai 2020, și respectiv prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății din data de 19 aprilie 2021, fiecare cu modificările și

(A) On 26 April 2022, the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company (the “**EGMS**”) approved the delegation of the EGMS’ duties regarding the decision to increase the share capital of the Company to the Company’s Board of Directors under the provisions of art. 114 para. (1) and art. 220<sup>1</sup> para. (2) of the Companies Law, respectively the provisions of art. 86 para (2) of Law no. 24/2017, with the power to remove or restrict the preference right of shareholders in accordance with the provisions of art. 217 of the Companies Law and of art. 86 para. (3) and art. 88 para. (1) of Law no. 24/2017 and in accordance with the provisions of art. art. 220<sup>1</sup> para. (3) of the Companies Law, respectively, for a period of three (3) years, through one or more issues of ordinary, registered and dematerialized shares, with a nominal value not exceeding RON 23,647,626, in order to carry out and implement the provisions of the share allocations plans already approved by decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company no. 50 of 18 May 2020, respectively by decision of the Ordinary General Meeting of Shareholders of the Company of 19 April 2021, each as supplemented and amended;

(B) By Decision of the Board of Directors no. 43 dated 12 May 2023 the increase of the Company’s share capital with the amount of RON 18,967,145.8 (nominal value) (the “**Share Capital Increase**”) was approved, by issuance of 94,835,729 new shares having a nominal value of RON 0.2 per share and a total nominal value of RON 18,967,145.8 (the “**New Shares**”), by converting certain, liquid and due receivables held against the Company by the beneficiaries of the share allocations plans already approved by decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of the Company no. 50 of 18 May 2020, respectively by decision of the Ordinary General Meeting of Shareholders of the Company of 19 April 2021, each as

completările ulterioare („**Programele SOP**”)  
(„**Creanțele SOP**”);

- (C) Majorarea Capitalului Social a fost înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București prin Încheierea nr. 70931 din data de 17 mai 2023, decizia Consiliului de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 fiind publicată în Monitorul Oficial Partea a IV-a cu nr. 2378 din data de 26 mai 2023, perioada de opoziție prevăzută în art. 62 din Legea nr. 31/1990 privind societățile („**Legea Societăților**”), respectiv în art. 89 alin. (3) din Regulamentul nr. 5/2018 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață („**Regulamentul 5/2018**”) expirând la data de 26 iunie 2023.

În vederea finalizării demersurilor de înregistrare a operațiunii de Majorare a Capitalului Social, constatând îndeplinirea tuturor condițiilor prevăzute de legislația din România și de Actul Constitutiv al Societății pentru validitatea acestei ședințe a Consiliului de Administrație și pentru luarea de hotărâri,

#### HOTĂRĂȘTE ÎN UNANIMITATE DUPĂ CUM URMEAZĂ:

1. În legătură cu Majorarea Capitalului Social, Consiliul de Administrație confirmă următoarele aspecte:
  - a) Majorarea Capitalului Social a avut loc prin compensarea unor creanțe certe, lichide și exigibile asupra Societății cu acțiuni ale acesteia, în conformitate cu art. 210 alin. (2) din Legea Societăților și art. 89 din Legea nr. 24/2017 privind emitenții de instrumente financiare și operațiuni de piață, în temeiul delegării de către AGEA (la care se face referire în preambulul (A) de mai sus), care prevede expres: „*Pentru a putea duce la îndeplinire delegarea atribuțiilor privind hotărârea de majorare capital social, Consiliul de Administrație este autorizat să stabilească caracteristicile operațiunii de majorare a capitalului social și derularea acesteia*”;
  - b) Valoare totală a Creanțelor SOP compensate în cadrul Majorării Capitalului Social a fost de

suplemented and amended (the “**Stock Options Plans**”) (the “**SOP Receivables**”);

- (C) The Share Capital Increase was registered with the Bucharest Trade Registry pursuant to Resolution no. 70931 on 17 May 2023, the decision of the Board of Directors no. 43 dated 12 May 2023 being published in the Official Gazette Part IV no. 2378 dated 26 May 2023, the opposition period, as provided under art. 62 of Law no. 31/1990 on companies (the “**Companies’ Law**”) and under art. 89 para. (3) of Regulation no. 5/2018 on issuers of financial instruments and market operations (“**Regulation 5/2018**”) having lapsed on 26 June 2023.

For the purposes of finalizing the registration formalities related to the Share Capital Increase, ascertaining the fulfillment of all requirements under the Romanian legislation and the Company’s Articles of Incorporation for the validity of this meeting of the Board of Directors and for passing resolutions,

#### UNANIMOUSLY RESOLVES AS FOLLOWS:

1. In connection with the Share Capital Increase, the Board of Directors hereby confirms the following:
  - a) The Share Capital Increase was performed by converting certain, liquid and due receivables held against the Company in shares issued by the Company, in accordance with art. 210 para. (2) of the Companies’ Law and art. 89 of Law no. 24/2017 on issuers of financial instruments and market operations, on the basis of the delegation by the EGMS (referred at Recital (A) above), which provides expressly: “*In order to be able to implement the delegation of the duties regarding the decision to increase the share capital, the Board of Directors is authorised to establish the characteristics of the share capital increase operation and its related processes*”;
  - b) The SOP Receivables converted in the Share Capital Increase have a total value of RON



82.516.567,8 RON, determinată prin înmulțirea numărului de Acțiuni Noi (*i.e.*, 94.835.729) cu valoarea 0,8701 RON per acțiune, valoare per acțiune aprobată conform punctului 1 litera c) din Decizia Consiliului de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 și determinată în conformitate cu prevederile art. 174 din Regulamentul 5/2018. Din valoarea totală a Creanțelor SOP 18.967.145,8 RON reprezintă valoarea nominală a Acțiunilor Noi, iar 63.549.422 reprezintă prima de emisiune.

- c) Utilizarea sintagmei „preț de subscriere” în cuprinsul punctului 1 (c) din Decizia Consiliul de Administrație nr. 43 din 12 mai 2023 are în vedere modul în care a fost stabilită valoarea per acțiune nou-emisă în conformitate cu prevederile art. 174 din Regulamentul 5/2018 – în speță aceasta reprezintă prețul mediu ponderat de tranzacționare, aferent ultimelor 12 luni anterioare datei deciziei sus-menționate. Titularii Creanțelor SOP nu plătesc niciun preț pentru Acțiunile Noi.
- d) Titularii Creanțelor SOP sunt:
- Alexandra-Andreea Dinu, în privința unei creanțe în valoare de 1.066.849,6 RON;
  - Andrei-Liviu Diaconescu, în privința unei creanțe în valoare de 40.724.859,1 RON; și
  - Victor Căpitanu, în privința unei creanțe în valoare de 40.724.859,1 RON.
- Creanțele SOP își au temeiul și rezultă din Programele SOP, precum și din acordurile de subscriere încheiate între Societate și titularii Creanțelor SOP.
- e) Atât valoarea nominală a Acțiunilor Noi (*i.e.*, 18.967.145,8 RON), cât și prima de emisiune reprezentând diferența dintre valoarea nominală a Acțiunilor Noi și valoarea totală a Creanțelor SOP (*i.e.*, 63.549.422 RON) au fost acoperite de către Societate și înregistrate în contabilitate în conformitate cu cerințele IFRS aplicabile.

82,516,567.8, determined by multiplying the number of New Shares (*i.e.*, 94,835,729) with RON 0,8701 per share, such value per share being approved under item 1 letter c) of the Decision of the Board of Directors no. 43 dated 12 May 2023 and being determined in compliance with art. 174 of Regulation 5/2018. Out of the total amount of the SOP Receivables RON 18,967,145.8 represents the nominal value of the New Shares and RON 63,549,422 represents the share premium.

- c) The use of the phrase "subscription price" in point 1 (c) of the Decision of the Board of Directors no. 43 dated 12 May 2023 represents a reference to how the value per newly issued share was established, in accordance with the provisions of art. 174 of Regulation 5/2018 - in this case, this represents the weighted average trading price for the 12 months period prior to the date of the abovementioned decision. Holders of SOP Receivables do not pay any price for the New Shares.
- d) The holders of the SOP Receivables are:
- Alexandra-Andreea Dinu, with respect to a receivable in value of RON 1,066,849.6;
  - Andrei-Liviu Diaconescu, with respect to a receivable in value of RON 40,724,859.1; and
  - Victor Căpitanu, with respect to a receivable in value of RON 40,724,859.1.
- The SOP Receivables are based on and result from the Stock Option Plans, as well as the subscription agreements concluded between the Company and the holders of the SOP Receivables
- e) Both the nominal value of the New Shares (*i.e.*, RON 18,967,145.8) and the share premium representing the difference between the nominal value of the New Shares and the total value of the SOP Receivables (*i.e.*, RON 63,549,422) were covered by the Company and registered in its accounts in compliance with the applicable IFRS requirements.

Dl. Andrei – Liviu Diaconescu și Dl. Victor Căpitanu -

Mr. Andrei – Liviu Diaconescu and Mr. Victor Căpitanu



au abținut de la votul asupra acestui punct.

abstained from voting on this matter.

Prezenta Decizie a fost semnată astăzi, data menționată mai sus, în 3 (trei) exemplare originale, în limbile română și engleză. În caz de discrepanță între cele două versiuni, versiunea în limba română va prevala.

This Resolution has been signed today, the date mentioned above in 3 (three) original counterparts, in Romanian and English languages. In case of discrepancies between the two versions, the Romanian language version shall prevail.